

**SESSÃO PLENÁRIA Nº 14ª /2020.  
GESTÃO 2019/2021**

EXTRATO DA ATA DA 14ª REUNIÃO PLENÁRIA

**Data:** 20 de fevereiro de 2020.

**Horário:** 15h

**Local:** Auditório do Creci-1ª Região/RJ- Av. Presidente Vargas, 417 - 19 andar - Centro/RJ.

**Presidência:** Manoel da Silveira Maia, presidente do CRECI-1ª Região/RJ.

**I - PRESENCAS REGISTRADAS:** Presidente: MANOEL DA SILVEIRA MAIA - CRECI Nº 14.626; JOÃO EDUARDO LEAL CORREA – CRECI Nº: 22.757 - GLAUBER SANTOS GODOY - CRECI Nº 24.535 - LINDA DOS SANTOS CALIL - CRECI Nº 27.387; EDUARDO SILVÉRIO CRECI Nº 17.438; LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI - CRECI Nº 7.150; CAMILO EDUARDO ABICALIL - CRECI Nº: 16.975; ARISTENES JOSÉ MEIRELES – CRECI Nº 26.737; ELIZABETH SOUZA C. BITTENCOURT - CRECI Nº: 39.587; TERESINHA DIAS DA SILVA – CRECI Nº: 24.402; JOÃO CARLOS DE MIRANDA PINTO - CRECI Nº: 18.962; ANTONIO LUIZ DA SILVA COUTO - CRECI Nº: 35.394; ROGÉRIO JOSÉ DE OLIVEIRA - CRECI Nº 41.142; BELMAR CARDEC DA SILVA – CRECI Nº: 22.068; FLÁVIO BELISÁRIO RODRIGUES - CRECI Nº: 44.843; DARLAN CARLOS DE SOUZA – CRECI Nº 24783; MANOEL TEIXEIRA SILVA FILHO - CRECI Nº 24.047; PAULO CÉSAR DE FARIAS CRECI Nº 14.412; ALEXANDRE PAIVA DE AQUINO – CRECI Nº: 18.927; LUIZ CARLOS CHAVES LAVOR - CRECI Nº: 30.366; FRANCISCO CARLOS DE SOUZA RIBEIRO - CRECI Nº 38.300; CARLOS ALBERTO MACEDO - CRECI Nº 2.501; MARCOS CAVALCANTI MADUREIRA - CRECI Nº: 22.127; GELBE LUIZ DE MOURA JÚNIOR – CRECI Nº: 40.785; SUELY DE ASSIS RODOPIANO – CRECI Nº: 21.979; EDILZA MOTHE DO NASCIMENTO – CRECI N: 37.683; NÁDIA CASTRO ALVES LINO BRITES – CRECI Nº: 27.584.

**II- ABERTURA:** Após a execução do Hino a 1ª Diretora Secretária **LINDA DOS SANTOS CALIL**, informou a existência do quórum regimental, registrando as ausências não justificada dos Conselheiros Efetivos: José Henrique Albuquerque Creci nº 7.777, ambos substituídos regimentalmente pela Conselheira Suplente: **Suely de Assis Rodopiano – Creci nº: 21.979**, Mauro César Pimentel – Creci nº: 34.699, **Nádia Castro Alves Lino Brites – Creci nº: 27.584** e ausência justificada através de e-mail do **Conselheiro Efetivo Antônio Carlos Moreira da Silva – Creci nº: 11.994**, substituído regimentalmente pela Conselheira Suplente **Edilza Mothé do Nascimento – Creci nº: 37.683**, que após leram o juramento e assinaram o livro de presença. Uma vez assumida as titularidades, o Presidente deu por aberta a reunião.

**III- CONVIDADOS PRESENTES À PLENÁRIA:** O Presidente Dr. Manoel Maia prosseguindo, solicitou os conselheiros que registrassem seus convidados para conhecimento de todos a saber: Conselheira Efetiva Elizabeth Souza Cosendey Bittencourt apresentou os seus convidados: O Corretor de Imóveis Edson Samrsla - Creci nº 36867, atua na Barra da Tijuca e Leandro Rodrigues da Silva - Creci nº 55.629 atua no bairro da Tijuca. Ambos são alunos da UNICRECI. Diretor 2º Vice-Presidente Glauber Santos Godoy, apresentou seu convidado, o Delegado Titular da Delegacia Regional de Bangu, Paulo Stumbo e Conselheiro Consultivo Carlos Alberto de Oliveira - Creci nº 38.786 e sua aluna de Pós-Graduação da Universidade Cândido Mendes, Campus Méier, Helena. O Conselheiro Suplente Renato Santos Lopes - Creci nº 29.679 apresentou como seu convidado o delegado da Delegacia Regional de Niterói, Benedito Costa Alves - Creci nº 24934, o Diretor 1º Vice-Presidente apresentou seu convidado o Delegado da Regional do Méier, André Gustavo Mesquita Souza - Creci nº 73.118, a





Conselheira Efetiva Teresinha Dias da Silva apresentou sua convidada, a delegada de Barra do Pirai Christiana de Oliveira Honório. Após, registrada as presenças, o presidente encerrou o item.

**IV) - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA REFERENTE À 13 REUNIÃO PLENÁRIA - GESTÃO 2019 - 2021, REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2020.**

O Presidente indagou se todos tinham recebido a ata da reunião anterior. Em seguida, a Conselheira Efetiva **Elizabeth Souza C. Bittencourt - Creci nº: 39.587**, propôs a dispensa da leitura, haja vista todos os conselheiros efetivos terem recebido por e-mail. Após, o Presidente colocou em discussão e submetida à votação a qual foi aprovada por unanimidade.

**V) - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 4º TRIMESTRE DE 2019:** O Presidente Manoel da Silveira Maia colocou em discussão o item V da pauta – Prestação de Contas do 4º Trimestre de 2019, esclarecendo que todos receberam o parecer favorável do Conselho Fiscal, que é composto por pelos conselheiros: Aristenes José Meireles, Carlos Alberto Macedo e Paulo Cesar de Farias. Foi apresentado o parecer do Conselho Fiscal: “Nós abaixo assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI - 1ª Região/RJ, tendo examinado a **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 4º TRIMESTRE DE 2019**, adotamos as normas com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras, considerando como planejamento dos trabalhos que a referida **PRESTAÇÃO DE CONTAS** se apresenta **REGULAR** de acordo com a Lei nº 4.320/64 e alterações; as normas Brasileiras de Contabilidade e dos princípios que as fundamentam, aplicáveis às entidades fiscalizadoras do exercício profissional e, de conformidade com o estabelecido no Regimento Interno, Seção IV, o que nos permite recomendar que o referido processo seja apreciado pelo Plenário na forma regimental”. Rio de Janeiro 27/01/2020 - Aristenes José Meireles; Carlos Alberto Macedo; Paulo César de Farias – Conselheiros Fiscais. O Presidente Manoel Maia colocou a matéria em discussão e submetida à votação. Não havendo manifestações, o Plenário aprovou por unanimidade a Prestação de Contas do 4º trimestre de 2019.

**VI) - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2019:** O Conselheiro Efetivo Luiz Carlos Chaves Lavor – Creci nº: 30.366 no uso das atribuições que lhe foram conferidas passou a fazer a leitura do relatório sobre a Prestação de Contas do Exercício de 2019. Senhor Presidente deste Creci - 1ª Região/RJ, tendo sido sorteado pela Secretaria deste Regional, e em ato contínuo designado Relator do Processo de Prestação de Contas do exercício de 2019 do Creci-RJ relativo ao período de 01/01/2019 à 31/12/2019, afirmo ser totalmente imparcial em meu relatório, de forma que possa retratar a realidade dos fatos dentro da atual conjuntura econômico-financeira do País, e do Sistema como um todo. Diante do estabelecido no Regimento Interno, Capítulo III artigo 23 - § 1º e § 2º, pude constatar: 1. As peças básicas e acessórias do Processo de Prestação de Contas do Exercício de 2018 estão adequadas e obedecem as determinações estabelecidas pela DN TCU nº 170/2018. O Conselho Fiscal do CRECI 1ª REGIÃO/RJ, emitiu parecer declarando ter examinado toda documentação relativa ao período em discussão, afirmando que a mesma se apresenta **REGULAR** de acordo com a Lei 4.320/64, recomendando a apreciação pelo Plenário; 3. O Processo da Prestação de Contas, a ser encaminhado ao COFECI, atende a exigência contida do artigo 24 do Regimento Interno deste Conselho Regional de Corretores de Imóveis; 4. Pelas amostragens feitas, não detectei a presença de dolo, má fé, ou, quaisquer atos inclinados de vícios que comprometam a transparência administrativa. Analisando de forma mais profunda o Processo de Prestação de Contas, bem como, utilizando-me de auxílio do Setor de Contabilidade na pessoa da Contadora Yolanda Costa Lima, bem como, do Coordenador Financeiro/Contábil Sr. Solon Amaral de Souza, foi possível esclarecer



2

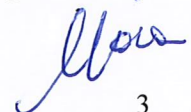


algumas dúvidas e, entender melhor o processo e o resultado alcançado. Na parte de despesa orçada arrecadada no Exercício de 2019 apresentou o valor de: R\$ 23.000.000,00 (vinte três milhões) e despesa realizada no Exercício de 2019 R\$ 21.102.375,16 (vinte e um milhões, cento e dois mil, trezentos e setenta e cinco reais e dezesseis centavos). Constatando um Superavit de R\$2.374.604,83 (dois milhões, trezentos e setenta e quatro mil e seiscentos e quatro reais e oitenta e três reais. Sendo a disponibilidade financeira em 31/12/2019, no valor de R\$4.440.718,27 (quatro milhões, quatrocentos e quarenta mil, setecentos e dezoito reais e vinte e sete centavos). - Banco c/Movimento – R\$ 346.440,27, Banco c/ Arrecadação R\$ 12.254,34; Banco c/Vinculada Aplicação R\$ 4.082.023,66. **VOTO DO RELATOR:** Tendo em vista o acima exposto e na ausência de pressupostos que comprometa a probidade dos gestores, **VOTO** pela **APROVAÇÃO** da Prestação de Contas do Exercício de 2019, **SEM QUALQUER RESSALVA**. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2020. Luiz Carlos Chaves Lavor – Conselheiro Relator. O Presidente Manoel Maia colocou em discussão o parecer do relator e, como não houve discordâncias foi aprovada por Unanimidade a **Prestação de Contas do Exercício de 2019**.

**VII) - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE (350) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA.: Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas: Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade**

**VIII) - CONHECER, DISCUTIR E DELIBERAR SOBRE (109) PROCESSOS DIVERSOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS OPINADOS PELO DEFERIMENTO NA COMISSÃO DE PROCESSOS ESPECIAL.** Deliberação do Conselho: Aprovados por unanimidade. Total de processos da Secretaria: 459.

**IX) - PRONUNCIAMENTO DA DIRETORIA.** O presidente concedeu a palavra ao **1º VICE- PRESIDENTE JOÃO EDUARDO LEAL CORREA**, que após cumprimentar a mesa desejou a todos boa tarde. Em seguida, para conhecimento do plenário comentou sobre o Provimento n. 88/2019 da Corregedoria Nacional de Justiça, assunto de bastante destaque na internet. O provimento 88/2019 é a prevenção para o combate a lavagem de dinheiro na hora da escritura. Além dos documentos já exigidos para lavrar uma escritura, hoje são necessários apresentar telefone, e-mail comercial, endereço comercial e em caso de pagamento por transferência via (TED) ou cheque administrativo será necessário declarar qual a origem do pagamento e quem é o favorecido. Ainda não é obrigatório colocar o nome do Corretor na escritura, porém, é importante ressaltar que a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI será cobrado, é uma obrigação constituída para declaração do imposto de renda. A Corregedoria de Justiça tinha elaborado um projeto que infelizmente não foi a frente, mas existe ainda a possibilidade de entrar em vigor que é exatamente incluir na escritura a participação do Corretor de Imóveis e o valor da comissão. Esclareceu que pode surgir outro problema, que é o valor dedutível ou os 27% referente a pessoa física ou quem está enquadrado na pessoa jurídica, vai ocasionar a escritura ter um outro valor porque foge do ato da lavratura de compra e venda ou seja, uma escritura ainda mais onerosa. O importante é que todos fiquem atentos as novas regras e não esqueçam de que toda venda realizada com recursos próprios automaticamente o RGI vai comunicar ao COAF. Encerrando seu pronunciamento desejou a todos uma boa tarde e um excelente carnaval. **O 2º VICE - PRESIDENTE GLAUBER SANTOS GODOY**, Que cumprimentou a todos os presentes, e na oportunidade registrou a presença do delegado de Campo Grande, Dr. José Geraldo Alves - Creci nº 25.393 e a Conselheira Suplente Monique Alves de Almeida Diniz - Creci nº 37.702. Iniciou sua fala comentando do caos que a cidade do Rio de Janeiro se encontra na questão de mobilidade urbana. Demorou quase duas horas e meia para chegar no Creci.





Sabe que Bangu é longe mas normalmente faz em uma hora de viagem. As vias expressas estão cada vez pior, tudo atrasa, ônibus, metrô, trem e outros transportes coletivos. Os colegas devem estar se perguntando o que esse assunto tem a ver com a reunião de hoje. Somos Corretores de Imóveis e com a falta de gestão na cidade perdemos clientes e investidores que estão levando capital para outras localidades. Infelizmente, a intenção aqui não é fazer política, mas quem tem a oportunidade de procurar os seus representantes que o faça, pois é preciso saber quais são as providências que estão sendo tomadas para amenizar o problema. Comentou que o bairro de Bangu está abandonado, antigamente tudo funcionava desde o ar condicionado nas escadas da estação do trem até a organização do comércio no calçadão de Bangu. Em seguida, o diretor passou a palavra ao conselheiro Luiz Carlos Chaves Lavor entusiasta das políticas comunitárias. O conselheiro agradeceu a oportunidade e, informou que já entrou em contato com o superintendente da regional de Bangu para retomar a limpeza do calçadão e demais locais. Retomando seu pronunciamento, o diretor solicitou ao Presidente que determine um curso ou palestra para maiores esclarecimentos sobre o Provimento 88/2019 da Corregedoria Nacional de Justiça, assunto de maior complexidade. **DIRETORA 1ª SECRETÁRIA, Srª LINDA DOS SANTOS CALIL**, cumprimentou a todos, e com relação a secretaria tem a dizer que tudo está fluindo normalmente, o volume de trabalho é grande, mas graças a Deus está em ordem. Aproveitou para desejar um bom carnaval a todos, quem for descansar ou brincar aproveite. Que no próximo mês estejamos juntos. **DIRETOR - 2º SECRETÁRIO EDUARDO SILVÉRIO - CRECI Nº: 17.438**. Iniciou cumprimentando a todos e, desejou um ótimo carnaval para aqueles que vão viajar, boa viagem de ida e de volta. Os colegas que irão cair na folia divirtam-se com muita paz e segurança no coração, tanto para o povo carioca como para o povo fluminense. Despediu-se desejando uma boa tarde a todos e um bom retorno. **DIRETOR - 1º TESOUREIRO LAUDIMIRO DE SOUZA CAVALCANTI**, que cumprimentou a todos os presentes e, logo em seguida, agradeceu a presença do Delegado de Teresópolis João Batista R. Nunes - Creci nº 16.835. Em seguida, comentou do IX ENBRACI maior evento do Mercado Imobiliário da América Latina, será realizado em Foz do Iguaçu, entre os dias 25 e 31 de maio. Certamente esse será o melhor Enbraci já realizado. O Presidente Jair Bolsonaro foi convidado para participar da abertura do evento, o que valoriza a categoria por se tratar do Presidente da República autoridade máxima de um país. O temário conta com palestrantes nacionais e internacionais, trouxe uma pequena programação que foi entregue ao Presidente Maia e os Diretores, infelizmente, não pode ser divulgada porque faltam alguns ajustes, na reunião que participou em Brasília a orientação é essa, mas em breve no site do Cofeci e do Creci a programação na íntegra. Espera que todos possam participar, o hotel Cataratas Iguaçu é muito bonito, com novas instalações e está bloqueado pelo Cofeci para o Enbraci. O hotel fica próximo da Argentina e Paraguai, uma boa oportunidade para passear, mas o momento é de aproveitar os conteúdos do congresso. Lembrando, a Rodada de Negócios vai estar presente, quem tem interesse de participar a melhor forma é preparar o material para apresentação, a grande oportunidade para interagir e trocar ideias com outros colegas. Finalizando, com relação a sua pasta, no início do mês fazendo uma análise da receita houve um decréscimo, mas já está em recuperação. Hoje, temos a informação do dia 19/02 a arrecadação foi de 24,08 da previsão orçamentária, ou seja, 6.501 o que demonstra uma recuperação. Sendo assim até o final do ano teremos uma boa arrecadação e a previsão é ultrapassar o ano de 2019. desejou um bom carnaval a todos. **O DIRETOR 2º TESOUREIRO CAMILO EDUARDO ABICALIL**, que cumprimentou a todos, iniciou a sua fala ressaltando a importância do assunto levantado pelo Diretor João Eduardo e o Diretor Glauber Godoy sobre o procedimento 88/2019. Todas as informações são importantes, fiquem atentos quanto a declaração do valor do imóvel. A tributação do ITBI muitas vezes é excessivo, elevado e diferente do valor declarado, isso acontece no ato da escritura e, é imediatamente comunicado a Receita Federal. Portanto, devemos ser profissionais e alertar aos nossos clientes. Desejou um bom carnaval a todos.






**X) - ASSUNTOS GERAIS: CONSELHEIRO LUIZ CARLOS CHAVES LAVOR - CRECI Nº 30.366,** iniciou sua fala cumprimentando a todos. Em seguida, voltou ao assunto do Provimento 88/2019 e reforça a necessidade de incluir um curso para aprimoramento e esclarecimento do assunto, se possível no bairro da Tijuca. Os corretores estão carente de informação. Em aparte, a conselheira Elizabeth Cosendey sugeriu a inclusão da matéria na revista Stand. O Diretor João Eduardo sugeriu que a escritã de cartório Fernanda Leitão fosse a palestrante por conta do vasto conhecimento do assunto. Encerrando seu pronunciamento, o conselheiro Luis Carlos Chaves Lavor, lembrou do dia 16/03 a partir das 10 horas até às 16horas evento das ouvidorias Públicas nas ruas, serão 25 ouvidorias reunidas, inclusive a Ouvidoria do Creci/RJ.

**XI) - PRONUNCIAMENTO DO PRESIDENTE:** iniciou informando que as Carteiras de Conselheiros Efetivos e Suplentes serão entregues na reunião de hoje, pela funcionária Patrícia Calixto. Em seguida, com relação a matéria Provimento 88/2019 motivo de pronunciamento por alguns conselheiros, tem a dizer que a Corregedoria Nacional de Justiça alterou alguns dispositivos que obriga o cartório a informar ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf) as operações registradas que levantem suspeitas de lavagem de dinheiro. Por mais de vinte anos os profissionais lutaram para ter o seu nome na escritura de um imóvel, mas desde que não pagasse imposto. Pagar imposto é um ato honesto e correto, temos que aplaudir as medidas aplicadas pela CNJ e cumprí-las. O conceito do Corretor perante a sociedade precisa mudar, são medidas como essas que vão trazer maior credibilidade à profissão. Vamos criar o hábito de declarar o que se tem e o que se ganha. Nos países desenvolvidos isso é uma prática. O próprio Corretor deu margem para a criação de novas regras diferente do que estava acostumado. Quanto ao pedido da conselheira Elizabeth Cosendey, vai conversar com Diego e Caio responsáveis pela revista Stand. Determinou ao Assessor Pedagógico Manuel Alexandre a contratação de um profissional para ministrar o curso ou palestra sobre Ganho de Capital. É importante manter o profissional informado e conscientizar o que é correto. Pagar tributos devidos é a forma correta de manter um país com uma economia mais estável, sem corrupção e na linha do crescimento econômico. Na oportunidade, Manuel Alexandre informou que o Professor Irapuã Beltrão faz parte do time de professores que ministram cursos e palestras pelo Creci, profissional de alto nível de conhecimento. Informou também, que a carga horária do curso de Matemática Financeira será estendida em virtude do melhor aproveitamento para os alunos. Infelizmente um grande número de profissionais ainda não sabem usar a ferramentea calculadora HP 12C. Finalizando, falou da importância de inserir o curso de Compliance e Corretor 4.0 na Unicreci, os Corretores precisam ter noções e conceitos básicos para os negócios imobiliários. Retomando a palavra, o Presidente disse que vai estudar o assunto e certamente será assunto de outras reuniões.

**XII) - ENCERRAMENTO:** Não havendo nada mais a ser tratado, o Presidente Manoel da Silveira Maia agradeceu a todos pela normalidade dos trabalhos realizados e deu por encerrada a Reunião Plenária, determinando a lavratura da presente Ata, a qual vai por ele assinada e pela Diretora 1ª Secretária, sendo encaminhada por e-mail aos membros do Conselho, reservando-se apenas um exemplar impresso.

  
LÍNDIA DOS SANTOS CALIL  
Diretora 1ª Secretária

  
MANOEL DA SILVEIRA MAIA  
Presidente